

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

## Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME BRIGITTE SAUVAGER, BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
LE 07 / 09 / 2024



### APPARTEMENT T4

111 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), NANTES

**540 000 € \***

\*540 000 € honoraires inclus.  
520 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 3.85 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots dont 23 lots d'habitation  
Pas de procédure en cours



**Négociatrice**

MME Brigitte SAUVAGER  
Mob. 06 07 72 99 46  
Tél. 02 40 48 41 41  
bsauvager@brigitte-sauvager.com



**Agence**

BRIGITTE SAUVAGER IMMOBILIER  
Tel. 02 40 48 41 41  
www.brigitte-sauvager.com  
contact@brigitte-sauvager.com

Document non contractuel

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

**Appartement de 111.24 m<sup>2</sup> aux prestations soignées dans une résidence de standing avec balcons et garage.**

RÉFÉRENCE N° 1822

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Nantes rue du Boccage, bel appartement T4 de 111.24 m<sup>2</sup> aux prestations soignées avec balcons et garage dans une résidence de standing avec ascenseur.

Belle entrée avec rangement desservant un salon donnant sur un balcon côté rue, un séjour avec cuisine aménagée équipée donnant sur une terrasse côté jardin, un dégagement avec dressing desservant deux chambres sur balcon dont une suite avec salle de douche privative, une salle de douche / lingerie, un wc avec lave-mains.  
Une cave et un garage avec porte automatisée.

Appartement traversant rénové par un architecte avec de belles prestations, aménagements sur-mesure »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
1	Entrée	16.80			
	Chambre 1	17.45			
	Salle d'eau	3.76			
	Chambre 2	8.41			
	Salon	22.34			
	Dégagement	1.10			
	W.C.	1.52			
	Salle d'eau	3.82			
	Séjour-Cuisine	36.04			

# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1822

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 44000
- Ville NANTES
- Secteur Centre ville
- Etage 1
- Nombre étages 7
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Distance Commerces 5 km
- Accès Bus 4 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 540 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 185 € / mois

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Dont lots d'habitation 23
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 111.24 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 111.24 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 58.38 m<sup>2</sup>
- Surface 19.28 m<sup>2</sup>
- Dépendance(s)
- Surface terrasse 16.96 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1970
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 2
- WC 2
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Nombre balcons 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1

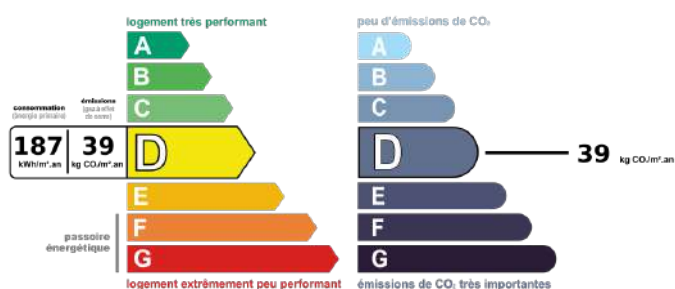
# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

## RÉFÉRENCE N° 1822 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 03/09/2024
- Consommation énergie primaire D
- Valeur consommation énergie primaire 187 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 918 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 594 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 918€ et 2 594€ au (abonnement compris)



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1822  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



# BRIGITTE SAUVAGER

IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1822  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

